

## Akta perjanjian pemberian jaminan dalam rangka pembiayaan pemilikan rumah susun = Deed of guarantee agreement in favor of financing the apartment units ownership

Tjhong Sendrawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20403750&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

<b>ABSTRAK</b><br>

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 mewajibkan adanya perjanjian kerjasama antara Bank dengan Pengembang jika properti yang dijadikan agunan belum tersedia secara utuh, yang memuat kesanggupan Pengembang untuk menyelesaikan properti sesuai dengan yang diperjanjikan dengan Debitur atau nasabah dan adanya jaminan dari Pengembang kepada Bank bahwa Pengembang akan menyelesaikan kewajiban kepada Debitur atau nasabah penerima fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), apabila properti tidak dapat diselesaikan dan/atau diserahkan sesuai perjanjian.

Tesis ini mengkaji masalah perjanjian kerja sama dan perjanjian pemberian jaminan antara Bank dengan Pengembang dalam rangka pembiayaan pemilikan Rumah Susun tersebut. Tesis ini juga mengkaji bagaimana tindak lanjut setelah pembuatan Perjanjian Pemberian Jaminan oleh Bank terhadap kelalaian Pengembang dalam Perjanjian Kerjasama dan/atau terhadap kelalaian Debitur dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas KPA. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dengan menggunakan sumber data berupa data sekunder.

Hasil penelitian adalah akta Perjanjian Pemberian Jaminan dalam praktek perbankan telah dapat diterima sebagai pengganti jaminan hak atas tanah selama belum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun oleh instansi yang berwenang dan Hak Tanggungan belum dipegang oleh Bank sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Kesimpulan yang diambil adalah pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam praktek perbankan telah diaplikasikan dalam perjanjian kerja sama dan perjanjian pemberian jaminan. Dalam hal terjadi kelalaian Debitur dan/atau Pengembang, tindakan yang dapat diambil oleh Bank dengan adanya akta Perjanjian Pemberian Jaminan tersebut adalah menandatangani Akta Subrogasi dengan Pengembang, sebagai salah satu bentuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan.

<hr><i><b>ABSTRACT</b></i><br>

Circular Letter of Bank Indonesia No. 15/40/DKMP dated 24 September 2013 requires the existence of a corporation agreement between Bank and Developer if a property which shall be used as collateral is not available, in which contains the ability of the Developer to complete the development of the property in accordance with the agreement between the Developer and the customer, and a corporate guarantee from the Developer to the Bank that the Developer shall fulfill his liability to the customer who received the apartment credit facility (KPA) should the property cannot be developed and/or handed over in accordance with the relevant agreement.

This thesis examines the issue on cooperation agreement between the Bank and the Developer of Apartment

Project and buy back guarantee agreement (as one form of corporate guarantee agreement). This thesis also examines how the execution of the Corporate Guarantee Agreement over Developer negligence in Cooperation Agreement and the Apartment Credit Facility Agreement. This study is a normative legal research, using the data in the form of secondary data sources (literature).

The results showed that the deed of buy back guarantee agreement in banking practices have already been accepted as a substitute for security as long as the strata title certificates have not been issued by the competent authority and the mortgage over the apartment unit is not held by the Bank as collateral for the relevant apartment credit facility agreement. The conclusion drawn is the implementation of the prudent principles in banking practices is applied in the cooperation agreement and the buy back guarantee agreement. In the event of Debtor and/or Developer negligence, upon the presence of the deed of buy back guarantee agreement, the Bank can sign a subrogation deed with the Developer as one of alternative dispute resolutions.</i>